



ECORISTRUTTURAZIONI: GESTIONE LEAN DEL CANTIERE PER CASE SEMPRE PIÙ VERDI

La ristrutturazione degli edifici in chiave energetica rappresenta un tema fondamentale per il comparto edile.

È una “leva” sulla quale fondare il rilancio del settore, è un vantaggio innegabile per il committente che, oltre agli sgravi fiscali riconfermati anche per il 2016, può contare sulla rivalutazione di mercato del proprio immobile e sul taglio della bolletta energetica.

Scopriamo, infine, che con una gestione *lean* (snella) del cantiere si possono ottenere ottimi risultati senza rendere la vita impossibile a chi abita nella casa oggetto della ristrutturazione.



Ecoristrutturazioni. Per comprendere il rapporto impresa-committente e sfatare alcune “paure” (c’è chi crede che simili interventi siano troppo invasivi e rendano temporaneamente inabitabile la propria dimora) abbiamo intervistato Paolo Bettoni, membro del Consiglio del Collegio Costruttori Edili - Ance Brescia e tra gli animatori del progetto nato in seno all’Eseb per la formazione delle imprese pronte a scommettere sulla ristrutturazione in chiave eco-ambientale degli edifici.

Il paradosso di un’ecoristrutturazione è che, nonostante la convenienza offerta dagli sgravi fiscali, molti potenziali



Paolo Bettoni

committenti rinuncino perché credono che nel periodo dei lavori la loro abitazione diventi inabitabile. In realtà come si procede?

“Assolutamente no, non è così. Durante tutto il corso dei lavori la casa resta abitabile, abitabilissima. Come già sperimentato,

IL PROGETTO
NATO IN ESEB
FORMA
LE IMPRESE
CHE DIVENTANO
CONSULENTI
FULL TIME
DEL CLIENTE

le fasi principali per riqualificare energeticamente un fabbricato sono quattro e si possono gestire con l'immobile abitato.

Nella prima fase si predispone il cappotto, che viene realizzato all'esterno, mediante l'utilizzo di ponteggi. Segue poi l'isolamento del tetto che può essere praticato sull'estradosso della copertura, oppure insufflando del materiale coibente nel sottotetto, sempre operando dall'esterno. Il terzo capitolo è rappresentato dai serramenti. Vanno approvvigionati in cantiere tutti quelli oggetto di sostituzione, la mattina si asporta il vecchio

serramento in modo che per la sera vi sia posato il nuovo, oggi abbiamo anche la possibilità di posare serramenti di tipo monoblocco, questo significa avere un serramento, comprensivo di telaio, isolamento, eventuale zanzariera già incorporata e cardini per le ante e/o cassonetto tapparella. Quest'ultima soluzione, ottimizza la riduzione/annullamento dei fastidiosi ponti termici che si possono verificare nei punti di raccordo muro-telaio-serramento e cassonetti-tapparelle.

Infine c'è la caldaia che può essere tranquillamente sostituita in una giornata”.

Siamo partiti dal cantiere, ma ora facciamo un passo indietro. Come avviene lo studio di un intervento e cosa deve sapere il committente?

“Il committente innanzitutto deve sapere che un appartamento/ufficio/negozio, con una classe energetica elevata, oggi più che mai, ha un valore di mercato ed una possibilità di essere commercializzato decisamente superiori rispetto a quelli di bassa classe energetica. Indipendentemente da quanto detto sopra, dobbiamo ricordare che chi affronta questi tipi di intervento ha la possibilità di accedere agli



**TAGLIO MURATURA
TAGLIO PAVIMENTAZIONE
INDUSTRIALE
CAROTAGGI PER
PASSAGGI TECNICI
CONSOLIDAMENTI**



DEMOLIZIONE CONTROLLATA
DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO:
TAGLI SOLAI IMPALCATI PARETI TRAVI
PILASTRI PLINTI



Via Giovanna Quarena, 203 - Gavardo 25085 (BS)
Tel. 0365- 31768 / 0365 - 374977
info@teponline.it - www.teponline.it

L'INTERVENTO
IN QUATTRO
FASI:
DAL CAPPOTTO
ALL'ISOLAMENTO
DEL TETTO
IN SOLI
25 GIORNI

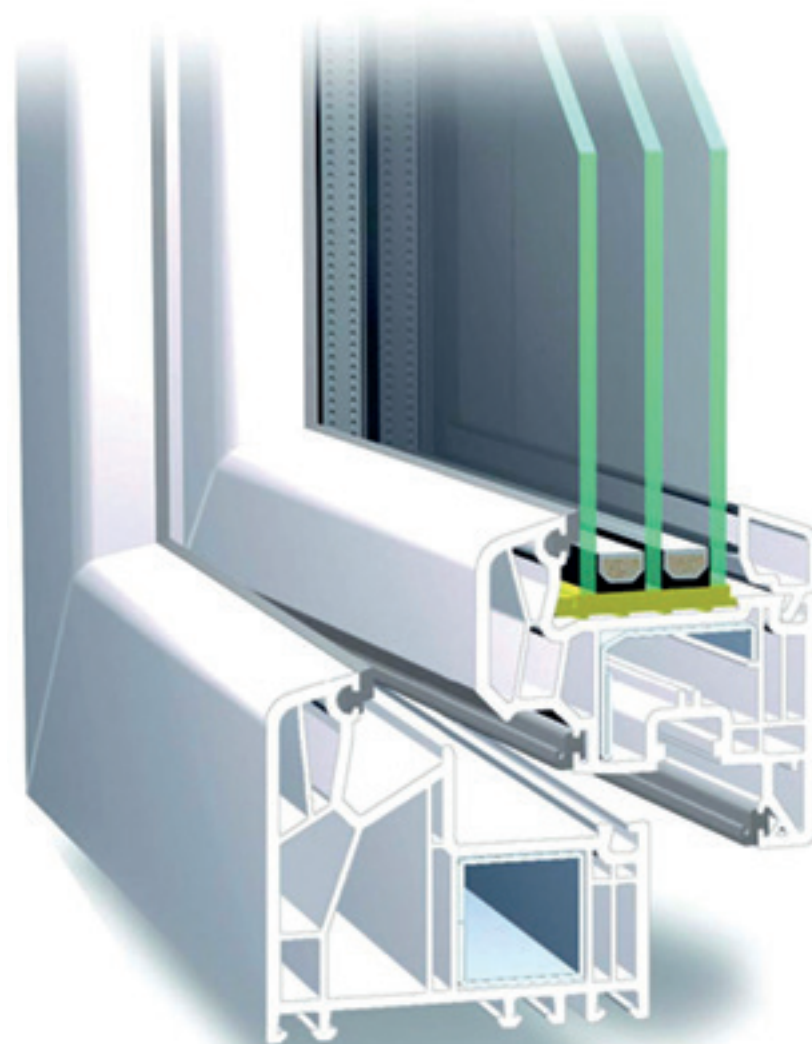
sgravi fiscali fino al 65% di quanto investito. Detto questo, le nostre imprese - che sono state opportunamente formate nei vari corsi messi in campo dall'Eseb - faranno una valutazione energetica dell'immobile oggetto di riqualificazione, rilevando le tipologie di murature perimetrali, serramenti, caldaia, bollette, creando così una fotografia di quanto è troppo energivoro allo stato attuale dell'immobile. Da qui si parte con le soluzioni migliorative in accordo con le reali esigenze del committente. Per dare un'idea concreta dei risultati che si possono ottenere, se il committente possiede un appartamento costruito negli anni '70 e procede con le opere di riqualificazione energetica mediante la sostituzione dei serramenti, la realizzazione del cappotto, l'isolamento tetto e sostituzione caldaia, può far ottenere fino al 70% di risparmio sulle bollette dell'energia”.

Ci sono diverse fasi di intervento: quali sono le opzioni da prendere in considerazione per raggiungere l'obiettivo migliore?

“Personalmente ritengo che cappotto, tetto e serramenti siano il minimo indispensabile per avere un buon risultato, a seguire la sostituzione della caldaia”.

I piani di ammortamento sono oggi molto convenienti: l'impresa può diventare consulente del committente anche sotto questo profilo?

“Certamente, le imprese del Sistema Abitare promosso dell'Eseb, quindi che hanno partecipato al programma di formazione sulla riqualificazione energetica durato 2 anni, hanno ufficializzato un accordo a tassi agevolati con gli istituti di credito rivolto alle famiglie che



vogliono affrontare questi lavori affidandoli ad imprese qualificate dal suddetto corso. Per chiudere, posso dire che oggi un'impresa qualificata può fornire tutto il pacchetto necessario a completare l'opera, partendo dalla valutazione energetica, fornendo le proposte tecniche sulla base delle esigenze del committente, accompagnare il cliente per presso l'istituto di cre-

dito per eventuale mutuo, curare le pratiche burocratiche per l'apertura del cantiere, la realizzazione delle opere tutte, arrivando alla certificazione energetica finale”.

Da avvio cantiere alla consegna quanto tempo passa?

“La durata media delle opere è di circa 25 giorni”.

cl.vent.